Sommaire

Le mot de l'éditeur ..... p. 3
Sommaire ..... p. 5
Tribunes : ..... p. 7
• Benoist Apparu ..... p. 7
• Christophe Bouldouyre ..... p. 8
• Dominique Robelin ..... p. 8
• Marc Pigeon ..... p. 9
• Philippe Ribouet ..... p. 10
• Dominique Guérin ..... p. 10
• Serges Nauges ..... p. 11
• Marie-Françoise Robinet p.12
• Nathalie Cornette p.12
• Joaquin Martinez p.13
• Patrick Michel p.14
• Christophe Bonnavent p.15

Actualités

Les programmes neufs en région Languedoc-Roussillon ..... p. 16

Enquête

Maison individuelle et architecte d'intérieur ..... p. 28
Loi Scellier ..... p. 30
Pass Foncier® ..... p. 32
Marché de la maison individuelle ..... p. 34
Littoral ..... p. 36
Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ..... p. 43
Perpignan ..... p. 47
Béziers et Agglo ..... p. 50
Montpellier et Agglo ..... p. 53
Gard ..... p. 60

Promoteurs

Acheter sur plan ..... p. 64
Qu'est ce qu'un promoteur ? p.64
Le contrat de réservation ..... p. 65
Le dépôt de garantie ..... p. 66
La vente p.67

Financement

La panoplie des prêts ..... p. 71
L'apport personnel ..... p. 71
L'épargne logement ..... p. 74
Les autres prêts constituant l'apport personnel ..... p. 74
Les prêts réglementés ..... p. 77
Les prêts conventionnés ..... p. 77
Le prêt à l'accession sociale ..... p. 78
Les aides au logement ..... p. 80
Protection et information ..... p. 81

Construction

Construire sa maison : la recherche d'un terrain ..... p. 83
Acheter un terrain dans un lotissement ..... p. 83
Urbanisme : les règles du jeu changent ..... p. 94
Le permis de construire ..... p. 96
Les contributions et taxes à payer ..... p. 98
Faire construire ..... p. 100
Quel contrat choisir ..... p. 100
Contrat d'architecte ..... p. 100
Les étapes d'une mission de maîtrise d'œuvre ..... p. 102
Choisir un entrepreneur ..... p. 103
Le devis ..... p. 144
Le contrat de construction ..... p. 109
Des règles impératives à respecter ..... p. 109
Obligations des parties, paiement et garanties ..... p. 111
Réception et livraison de la maison ..... p. 113
La garantie annale de parfait achèvement ..... p. 114

Pratique

Economie d'énergie conseil pratique ..... p. 115
Qu'est-ce qu'un logement de qualité certifée ?
Le point sur toutes les certifications d'un logement de qualité ..... p. 123
NF Maison Individuelle et son option démarche HQE ..... p. 126

IMMOBILIER NEUF MODE D'EMPLOI
Guide annuel
Edition, conception et mise en page
Sarl Les Editions Immobilières du Sud
25, avenue de Casselardit - 31300 TOULOUSE
Tél. 05 61 16 80 90 - Fax 05 61 16 80 91
NAF 58 13Z

Directeur des éditions
Christophe Combe

Directeur commercial
Pierrick Morin
06 62 15 59 18
E-mail : p.morin.ime@numericable.fr

Fabrication, infographie
bienvenue à bord
Patrice Couchy
E-mail : patrice.bab@numericable.fr

Reportages et enquêtes
Christophe Combe, JM Constans, Laurent Duguet

Impression
Imprimerie spéciale du journal

Crédit photos
DR, Bienvenue à Bord, Christophe Combe, Patrice Couchy, Mairies et Offices de Tourisme des villes de : Béziers, Montpellier, Nîmes, Vergèze, Perpignan, La grande Motte, G.Rey, P.L. Douère

Toute reproduction, même partielle, de cette publication est interdite, sans l'accord exprès de l'éditeur conformément à la loi du 11 mars 1957 sur la protection des droits d'auteur. L'éditeur n'engage pas sa responsabilité pour l'ensemble des éléments rédactionnels de cet ouvrage.